

KIRSTINPUISTO



LINNAKAUPUNKI POHJOINEN, TURKU

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT MERITULLINKATU 11 C 00170 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

KIRSTINPUISTON IDEASUUNNITELMA ASEMAKAAVOITUKSEN POHJAKSI

13.9.2013



KIRSTINPUISTO LINNAKAUPUNKI POHJOINEN, TURKU

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT MERITULLINKATU 11 C 00170 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

PERSPEKTIIVIKUVA 13.9.2013



ANALYYSI

NYKYTILANNE

- 4 NYKYTILA
- 5 ALUERAJAUS JA AJANTASA-ASEMAKAAVA
- 6 SÄILYVÄT JA SÄILYTETTÄVÄT ARVOT
- 7 KEHITTÄMISKOHTEET
- 8 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

TAUSTASUUNNITELMA

- 9 LINNAKAUPUNKI -VISIO 2011

TAVOITTEET

- 10 SUUNNITTELUPERIAATTEET JA ALUE-EKOLOGINEN OHJELMA
- 11 ENERGIAOHJELMA

KONSEPTI

RAKENNE

- 12 KAUPUNKIRAKENNE JA RAKEISUUS
- 13 RAKENNE JA TOIMINNOT
- 14 RAKENTAMISEN VAIHETTAISUUS
- 15 LIIKENNEKAAVIO
- 16 JULKINEN LIIKENNE
- 17 KEVYT LIIKENNE
- 18 PYSÄKÖINTIKAAVIO
- 19 PINTA-ALAKAAVIO

SUUNNITELMA

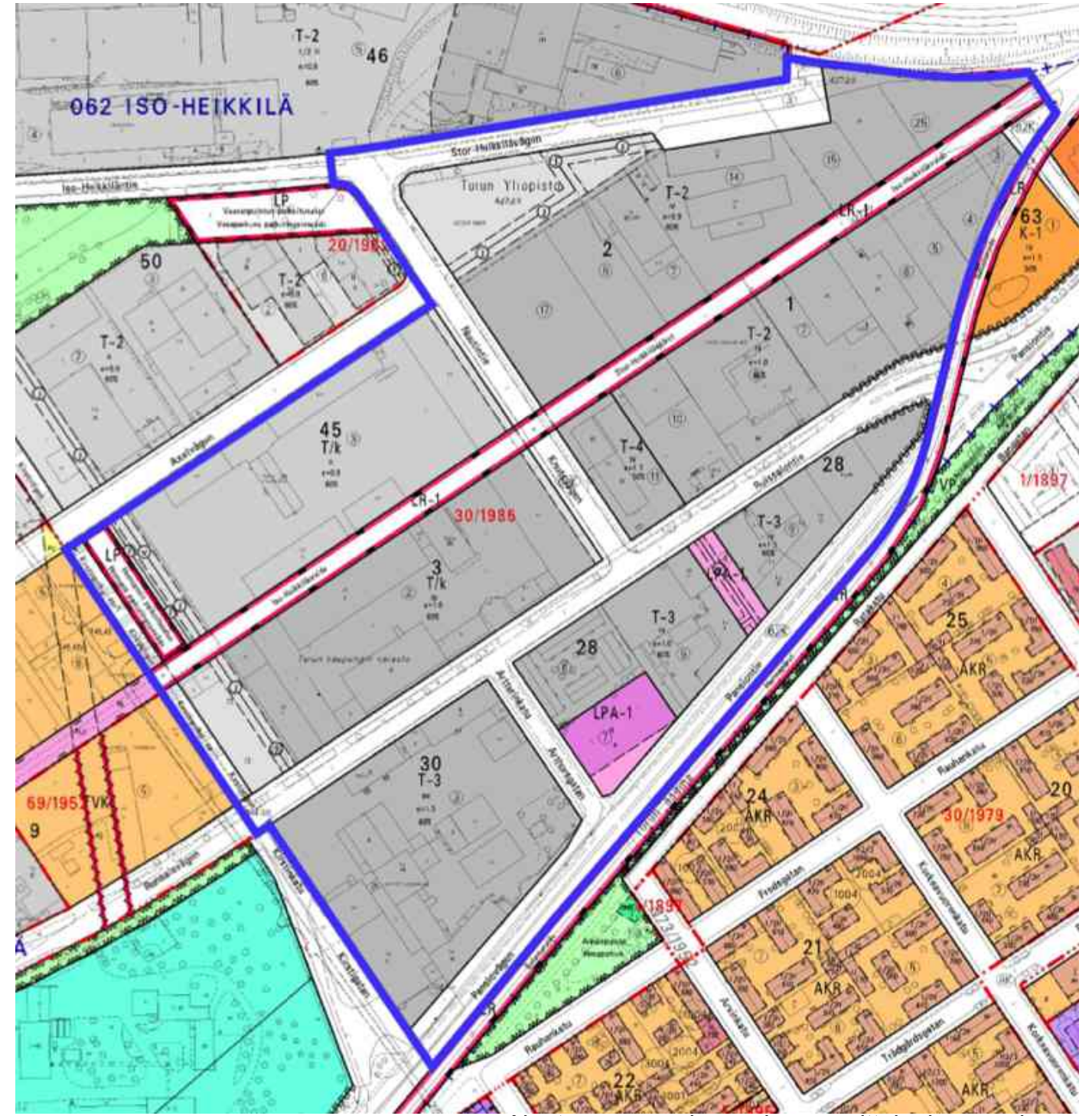
- 20 PERSPEKTIIVIKUVA
- 21 HAVAINNEKUVA
- 22 LEIKKAUKSET
- 23 ASUNTOJAKAUMAPERIAATE
- 24 KORTTELIN TOIMINNALLISET PERIAATTEET
- 25 ÉLYSÉE-PUISTO



Ilmakuva ja kadunnimet Kirstinpuiston alueella.



Kirstinpuiston aluerajaus ilmakuvassa.



Ajantasa-asemakaava ja suunnittelualueen rajaus.



Ruissalontien vanhaa rakennuskantaa.



Vanha varikko säilyy Ruissalontien varrella.



Ruissalontien vehreä ilme.



Saippuatehtaan kiinteistö säilyy.

NYKYTILA, SÄILYTETTÄVÄT ARVOT

Nykytilassaan Kirstinpuisto on monta eri aikakautta edustavien yritysrakennusten alue. Kaupunkirakenne on moni-ilmeinen ja sattumanvarainen. Eri ikäinen rakennuskanta luo alueelle paikoitellen hyvinkin pienipiirteistä ja lämminhenkistä ympäristöä.

Alueella säilyvät Ruissalontien varren vanha puukortteli, merkittävä osa Saippuatehtaan ja Jaakkoo-Taaran –korttelien rakennuksista, varikko ja uudehko yritysrakennus Ruissalontielle sekä Nuutintien varren 50-luvulla rakennettu toimistotalo.

Lisäksi säilyttämisen arvoisia ovat Ruissalontien varren täysikokoiset lehtipuut.
(Kuvat google).



Säilyvä yritysrakennus Ruissalontien varrella.



Suojeltava puukortteli Ruissalontien varrella.



Säilyvä toimistorakennus Nuutintien varrella.



Ruissalontien väistyvää rakennuskantaa.



Katunäkymä Nuutintieltä kaakkoon.



Kirstinpuiston porttialue idästä saavuttaessa.



Akselintie Nuutintieltä katsottuna.



Pansiontie Kirstinpuiston ja Porsan välissä.



Iso-Heikkiläntie rajana koillisessa.



Täydentyvä kortteli Jaakkoo-Taaran kohdalla.

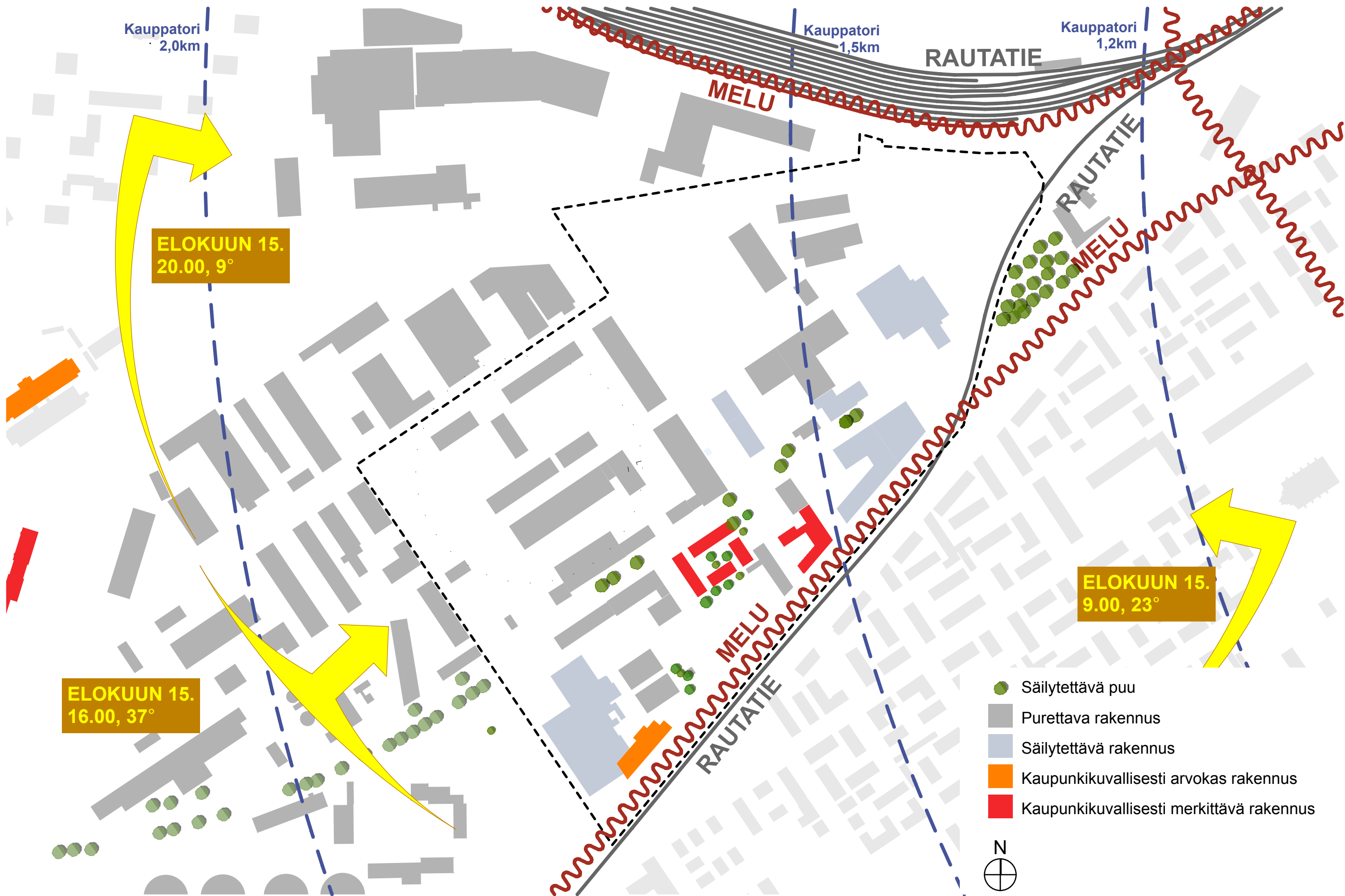
NYKYTILA, KEHITTÄMISKOHTEET

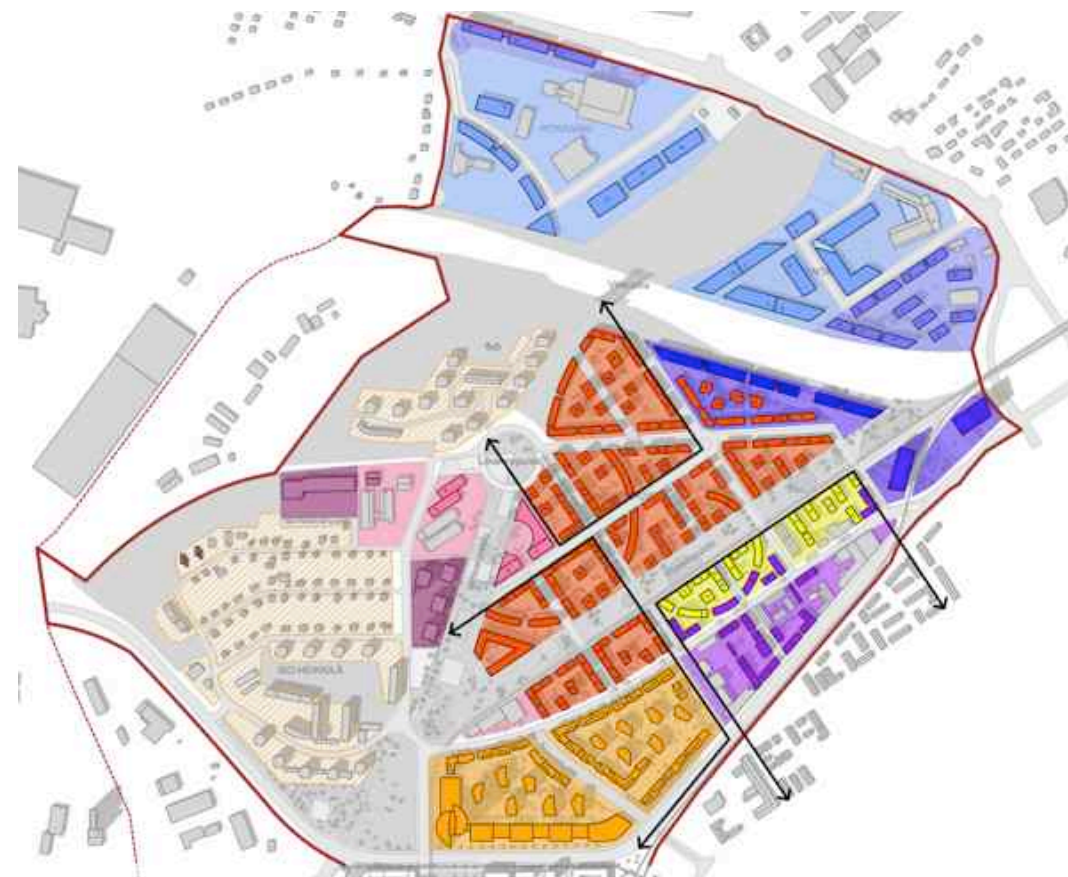
Kirstinpuiston alueen osittain huonokuntoinen rakennuskanta ja tehottomasti käytetyt kiinteistön alueet ovat siinä vaiheessa, että alueen uudistamiselle ja tehostamiselle löytyvät hyvät perustelut.

Alue rajautuu paikoitellen hyvinkin kolkolla tavalla ympäröiviin kaupunginosiin. Täydentävä rakentaminen luo ryhtiä ja liiketoimintamahdollisuuksia oleville yrityksille samalla parantaen/ säilyttäen alueen kaupunkikuvallisia arvoja. (Kuvat google).



Kirstinpolku rajana lounaassa.





KIRSTINPUISTO LINNAKAUPUNKI POHJOINEN, TURKU

KIRSTINPUISTON SUUNNITTELUPERIAATTEET JA ALUE-EKOLOGINEN OHJELMA

KAUPUNKIRAKENNE JA TOIMINNOT

Raitiovaunuliikenne vaatii tuekseen tiiviin kaupunkimaisen rakenteen. Kirstinpuiston yritys- ja pienteollisuusalue muuttuu toiminnallisesti monipuoliseksi asuntoalueeksi, jossa myös erilaisten palveluiden ja työpaikkojen sijoittuminen alueelle turvataan. Sosiaalista ympäristöä kehitetään julkisten kaupunkitilojen lisäksi mm. maantasokerrosten aktivoimisen ja elävöittämisen kautta niin asuin-, toimisto- kuin pysäköintitaloissa.

Sijainnista riippuen rakennusten koko voi vaihdella alueen sisällä sallien erilaisia asumistypologioita. Erilaiset asumisen muodot tarjoavat sopivia ratkaisuja aleen eri osille sekä vaihtelevan kokoisille perheille ja monen ikäisille asujille.

Alue tarjoaa erilaisia yksityisyyden asteita pihakaduista ja raitiovaunupysäkkien ympärille muodostuvista aukioista puolijulkisiin korttelipihoihin ja puistoista yksityisiin kattopuutarhoihin. Julkisilla katutiloilla on erilaisia luonteita, mikä edesauttaa elävän kaupunkiympäristön syntymistä.

JULKISET KAUPUNKITILAT JA ELYSEE-PUISTO

Alueen ytimen muodostaa Elyseepuiston ja Nuutintien risteysalue, johon sijoittuu myös raitiovaunupysäkki. Ydinalueen keskeistä roolia korostaa Kirstinpuiston symbolirakennuksen kaareva linja, joka yhdistää neljä eri korttelia ja keskeisen puistotilan toisiinsa sekä rajaa kävelypainotteiselle akselille tunnistettavat aukiotilat.

Elyseepuisto muodostaa alueen halkaisevan urbaanin ja toiminnallisen virkistyskeitaan, joka samalla toimii ympäröivien alueiden hulevesiä kokoavana ja ohjaavana reittinä. Tapahtumapuisto koostuu poikittaisten katujen/kevytliikenteenyhteyksien jakamista tilasarjoista, joissa kaarevat puistokäytävät, istuskeluryhmät, viherpalstat, leikkipaikat, senioripolut ja muut pistemäiset toimintapaikat tyylikkäine kalusteineen aktivoivat puiston käyttöä.

HULEVEDET

Suunnittelualan hulevedet pystytään merkittävässä määrin ohjaamaan Elyseepuistoon ja imeyttämään ne siellä. Runsaiden sateiden ja sulamisvesien aikoina hulevesiä kootaan puroihin ja altaisiin, jotka taas kuivana aikana toimivat ympäristöelementteinä ja –taiteena.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Toimiva julkinen liikenne ja erilaisten palveluiden sijoittaminen alueen sisälle ovat avain kestäviin liikenneratkaisuihin ja liikkumistarpeen vähentämiseen.

Ajoneuvoliikenteen pääakseleja ovat Ruissalontie ja Nuutintie. Lisäksi Iso-Heikkiläntie, Pansiontie, Akselintie ja Kirstinpolku toimivat ajoneuvoliikenteen katuina suunnittelualan reunoilla. Luoteis-kaakko –suuntaiset pihakadut ovat puiston osalta ajoneuvoliikenteeltä suljettuja. Ko. pihakaduilla saa pysäköidä väliaikaisesti (vieraspysäköinti) ja ajaa kortteleita palveleviin pysäköintitaloihin.

Kaikissa rakennusvaiheissa pyritään toimintoiltaan monipuoliseen kaupunkirakenteeseen, joka tarjoaa asukkaille päivittäiset tarpeet ja näin vähentää liikkumisen tarvetta. Kirstinpuiston alueelta varmistetaan turvalliset kevytliikenteen yhteydet ympäröiviin kaupunginosiin ja Turun ydinkeskustaan. Kortteleissa voidaan suosia autojen yhteiskäyttöä ja tarjota mahdollisuuksia sähköautojen lataamiseen.



ENERGIAOHJELMA

Merkittävä osa käyttösähköstä ja lämpimästä vedestä voidaan tuottaa aurinkopaneeleilla. Suunnittelualueella tutkitaan maalämmön mahdollisuuksia energiamuotona.

Julkisten ulkotilojen valaistuksessa käytetään suurpainenatrium- tai LED –valaisimia energian säästämiseksi.

Alueelle perustetaan jätteiden imukeräysjärjestelmä, mikä vähentää turhia kuljetusmatkoja.

Alueella voidaan käyttää älyverkkoa parantamaan sähkönkulutuksen tehokkuutta, alentamaan kustannuksia ja edistämään sähkön kestävä kehityksen mukaista käyttöä. Rakennusmateriaaleja valittaessa pyritään suosimaan uudelleen käytettäviä tai kierrätettäviä materiaaleja. Vedenkulutusta vähennetään taloudellisilla vesikalusteilla ja asuntokohtaisilla vesimittareilla.

ASUKKAAT JA YHTEISÖ

Asukkaiden ja kaupunkilaisten koulutus ja ympäristötietoisuuden lisääminen ovat tärkeitä Kirstinpuiston alueen ympäristötavoitteiden saavuttamisessa. Jokapäiväisen energian kulutuksen seuraamisella ja kannustamalla asukkaita käyttämään vähäpäästöisiä liikkumismuotoja voidaan tehokkaasti vähentää alueen ekologista jalanjälkeä.

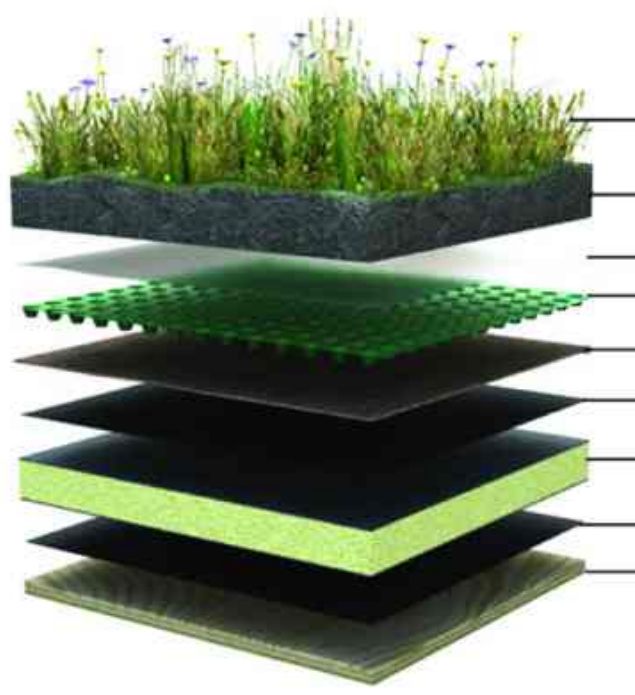
Tapahtumapuisto tarjoaa paikan erilaisille aktiviteeteille (lähiruokamarkkinat, torikahvilat, infotilaisuudet), joilla voidaan nostaa asukkaiden ympäristötietoisuutta.

Yhteiskäyttöisillä tiloilla ja palveluilla, kuten kimppa-autoilla, kotitoimistoilla, talosaunoilla, vuokrattavilla työhuoneilla, vertikaalipuutarhoilla ja viljelypalstoilla voidaan luoda enemmän palveluita halvemmilla kustannuksilla.

HYÖTYKATTO

Lämmön ja sähkön tuotantoa alueellisesti uusiutuvilla energian lähteillä halutaan tutkia. Mm. aurinkosähköä ja -lämpöä voidaan kerätä asuin- ja pysäköintitalojen katoille integroiduilla paneelientillä. Rakennusten kattolappeita taitetaan/ suunnataan mahdollisuuksien mukaan etelään aurinkokeräimien maksimaaliseksi hyödyntämiseksi. Muutoinkin rakennusten suuntaus vaikuttaa passiivisen lämmityksen ja valon saannin mahdollisuuksiin.

Talojen kattokerrokset voidaan hyödyntää myös viherkattoina tai ullakkoasuntojen kattopuutarhoina.





Kirstinpuiston alue nykyisessä kaupunkirakenteessa

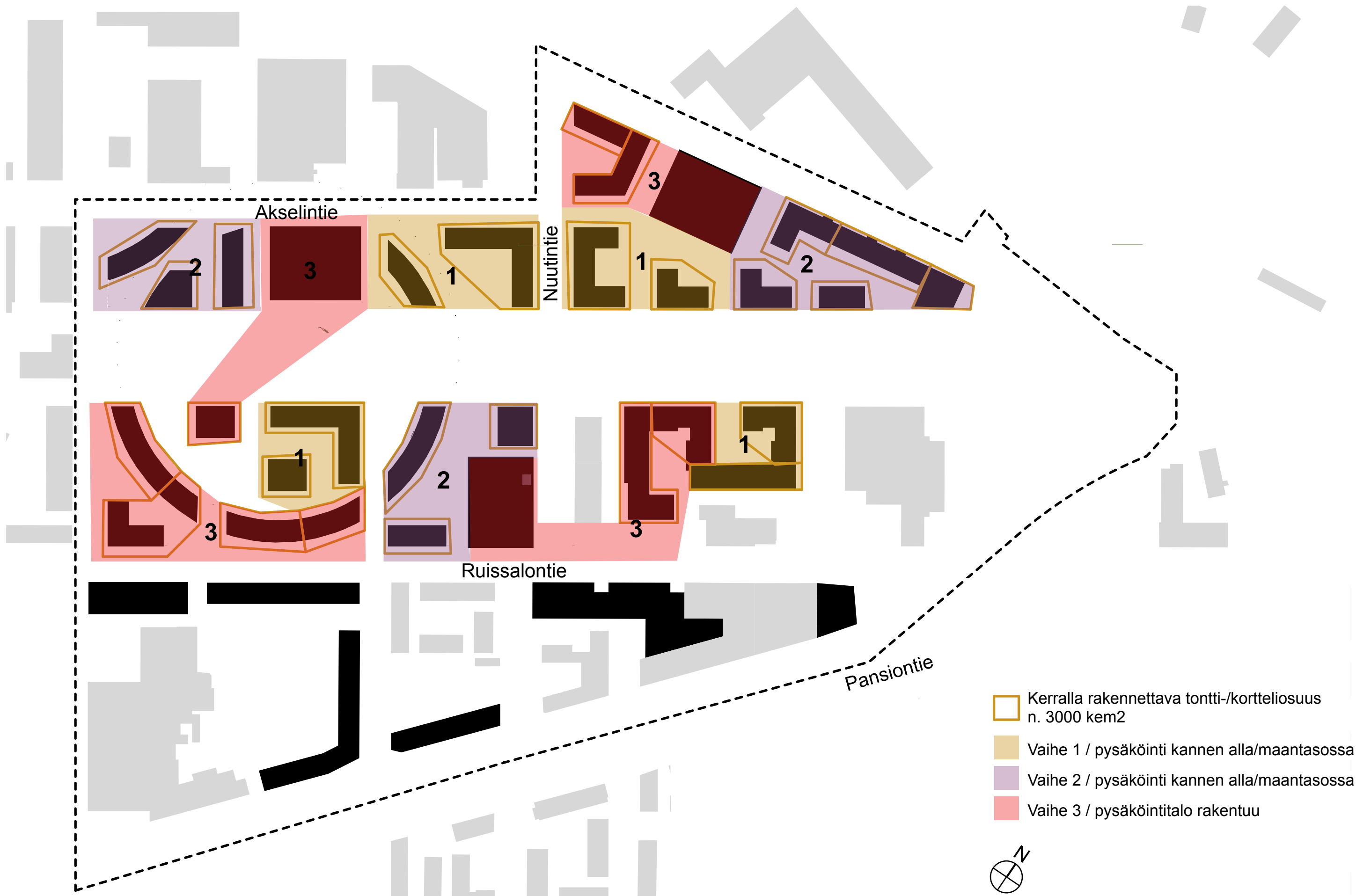


Kirstinpuiston alue tulevassa kaupunkirakenteessa

- Uudisrakennukset / Kirstinpuisto
- Uudisrakennukset / Linnakaupunki
- Nykyinen rakennuskanta

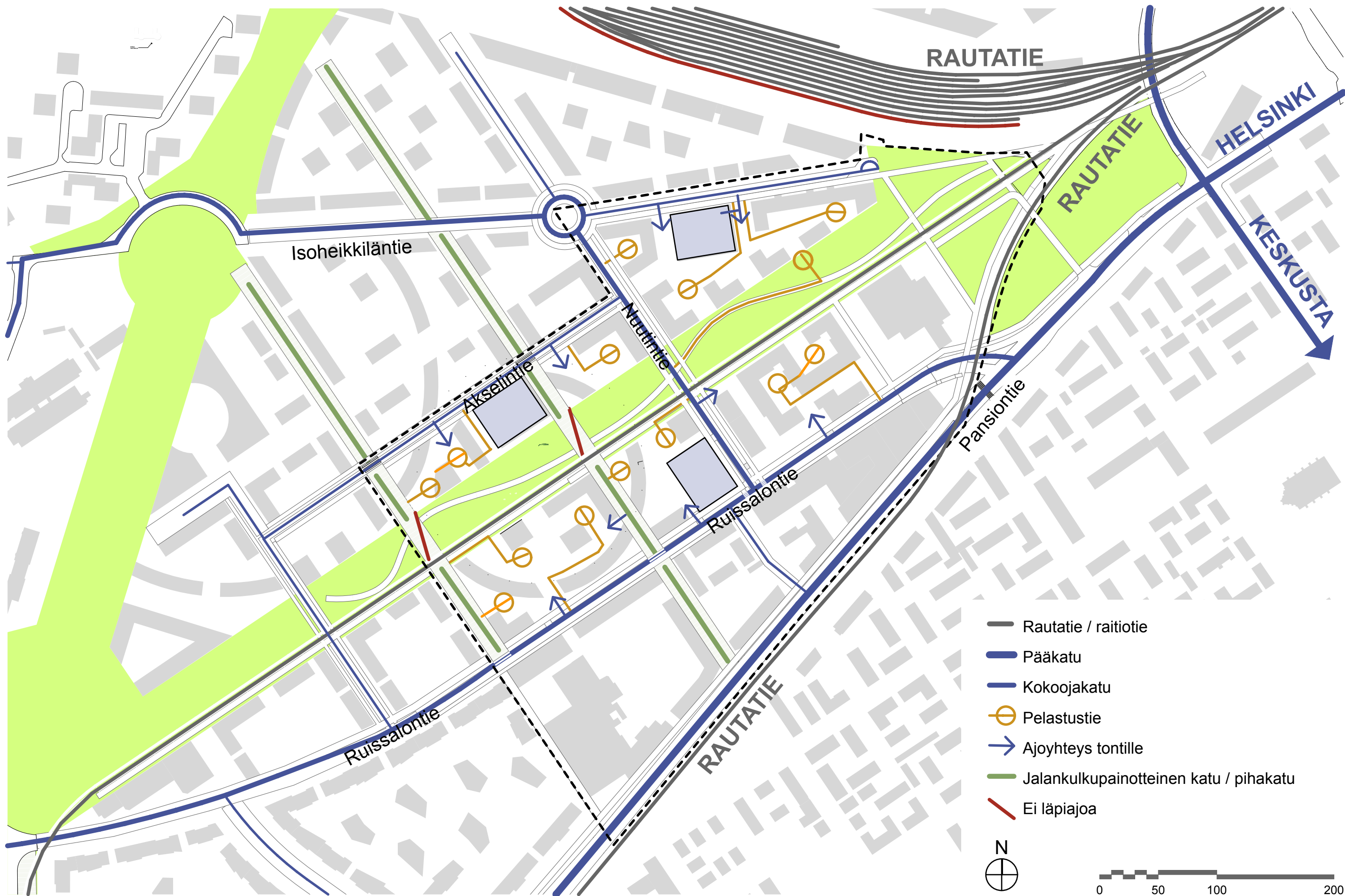




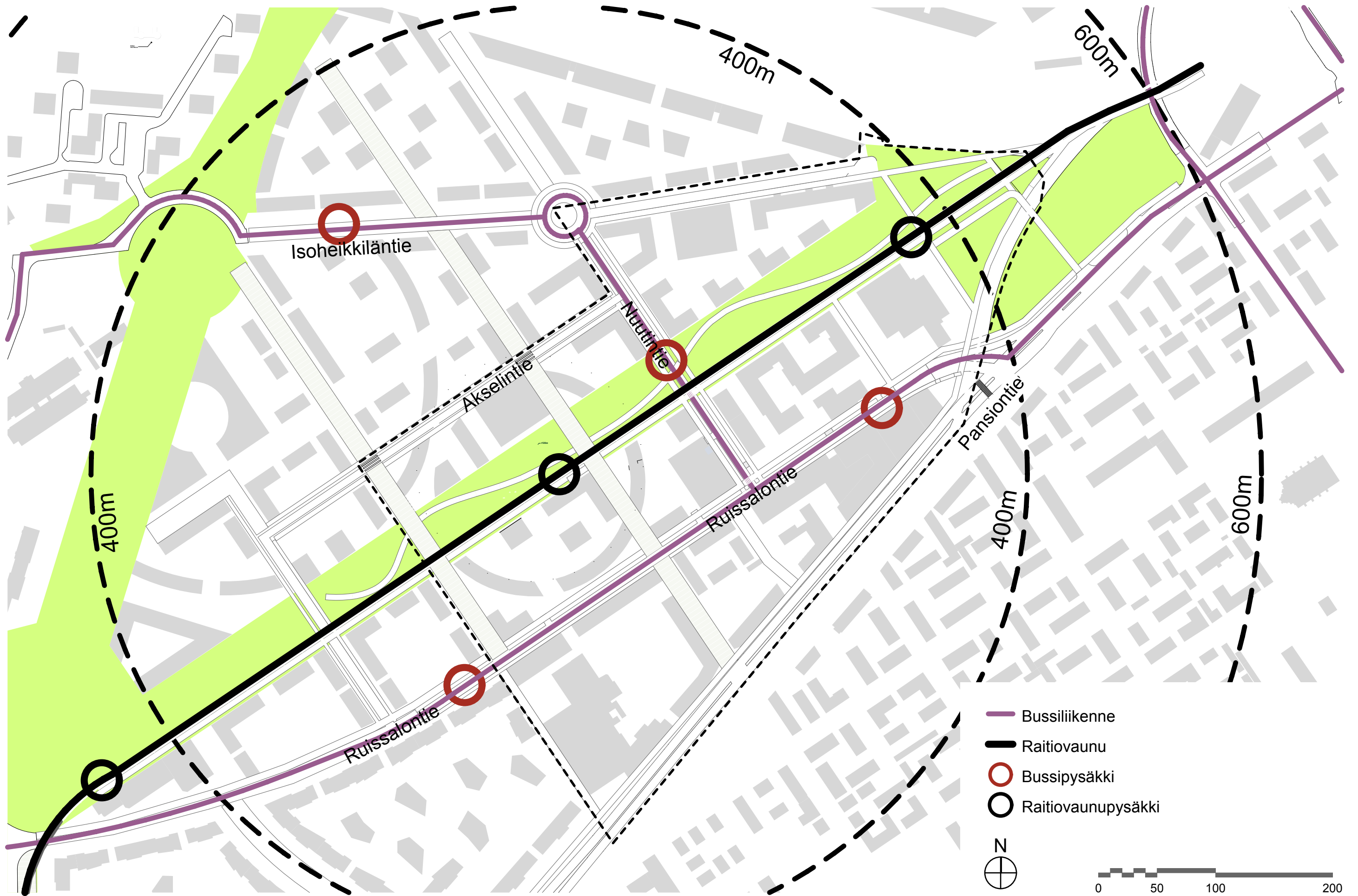


- Kerralla rakennettava tontti-/kortteliosuus n. 3000 kem2
- Vaihe 1 / pysäköinti kannen alla/maantasossa
- Vaihe 2 / pysäköinti kannen alla/maantasossa
- Vaihe 3 / pysäköintitalo rakentuu

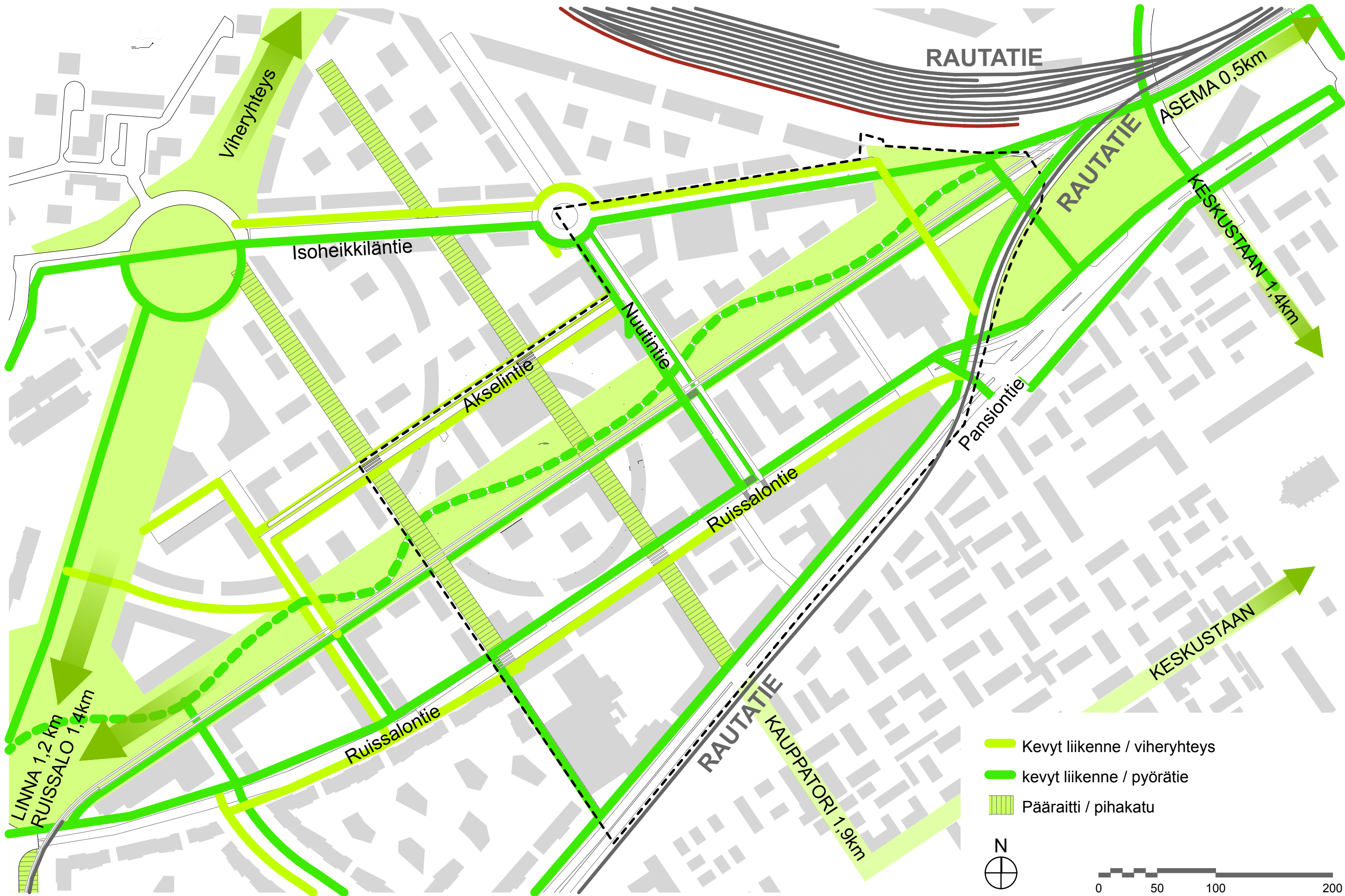




KIRSTINPUISTO LINNAKAUPUNKI POHJOINEN, TURKU



KIRSTINPUISTO LINNAKAUPUNKI POHJOINEN, TURKU



KIRSTINPUISTO LINNAKAUPUNKI POHJOINEN, TURKU



ALUE 1

KORTTELI 1
ASUMINEN
TARVE 90ap
KANNEN ALLA 25ap
LAITOKSESSA 65ap

P-TALO 1
240AP
TARVE
K1 65ap
K2 89ap
K4 45ap
MARKET 22ap
jää 64ap

KORTTELI 2
ASUMINEN
tarve 89ap
LAITOKSESSA 89ap

ALUE 2

P-TALO 2
212AP
TARVE
K3 201ap
HARR./LIIKE 89ap

KORTTELI 3
ASUMINEN
TARVE 337ap
KANNEN ALLA 136ap
P-TALO 2. 212 AP

ALUE 3

KORTTELI 4
ASUMINEN
TARVE 250ap
KANNEN ALLA 74ap
P-TALO 1. 45ap
P-TALO 3. 131ap
LIIKETILA
KADULLA 21ap

KORTTELI 5
ASUMINEN
TARVE 887ap
KANNEN ALLA 80ap
P-TALO 8ap

LIIKETILA
KADULLA 8ap

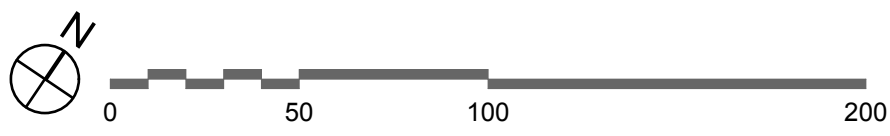
P-TALO 3
240AP
TARVE
K4 131ap
K5 8ap
K6 81ap
LIIKETILA 22ap

KORTTELI 6
ASUMINEN
TARVE 135ap
KANNEN ALLA 54ap
P-TALO 81ap

OLEMASSAOLEVA
TARVE 74ap
PIHALLA 67ap
PUUTTUU 7ap

PYSÄKÖINTI

PYSÄKÖINTI YHTEENSÄ TARVE	1009 AP 992 AP
PYSÄKÖINTITALOT PIHAKANSIEN ALLA KADULLA VAPAITA PAIKKOJA	692 AP 369 AP 29 AP 18 AP
OLEMASSA OLEVAT RAKENN. TARVE	67 AP 74 AP
LASKENNASSA KÄYTETTY TARVE / kem2 ASUMINEN MARKET LIIKETILA LIIKE / HARRASTE TOIMITILAT JA PIENTEOLLISUUS	1/85 1/50 1/50 1/100 1/70







KIRSTINPUISTO LINNAKAUPUNKI POHJOINEN, TURKU

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT MERITULLINKATU 11 C 00170 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

PERSPEKTIIVIKUVA 13.9.2013

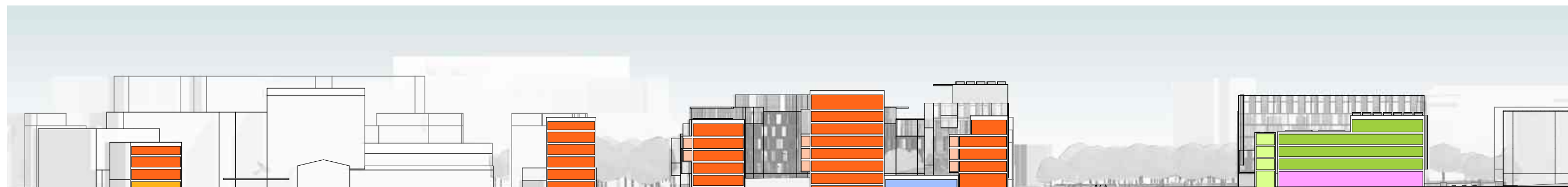


KIRSTINPUISTO LINNAKAUPUNKI POHJOINEN, TURKU

HAVAINNEKUVA 1:2000 13.9.2013



LEIKKAUS C-C 1:1500

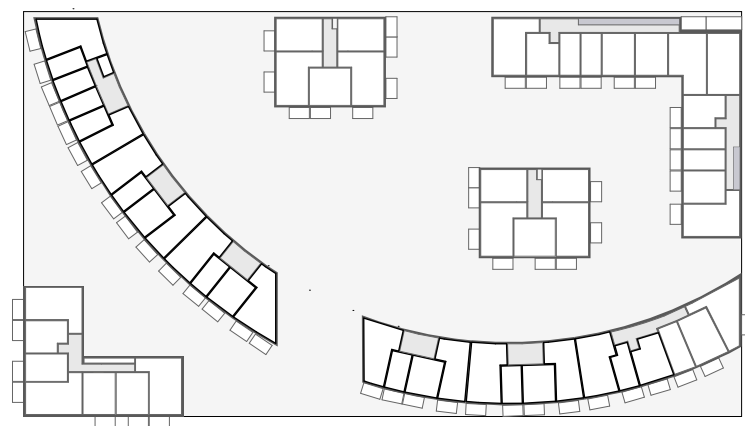
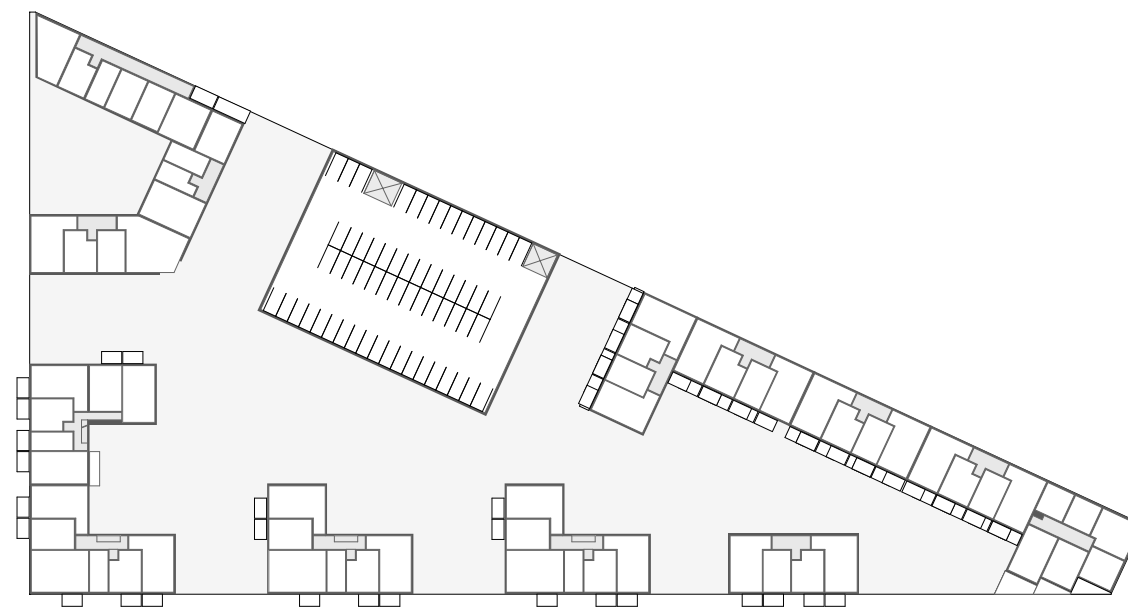
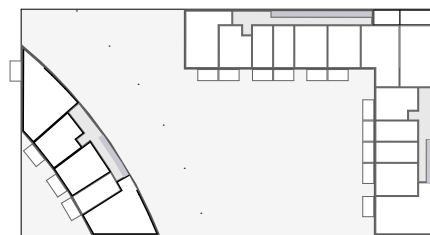
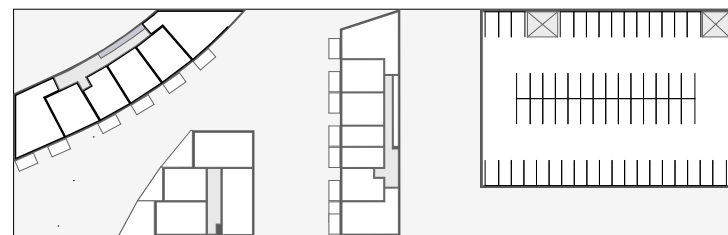


LEIKKAUS B-B 1:1000

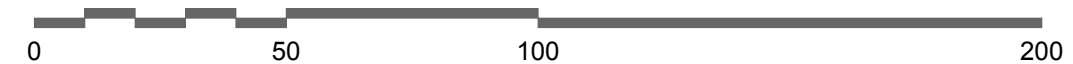


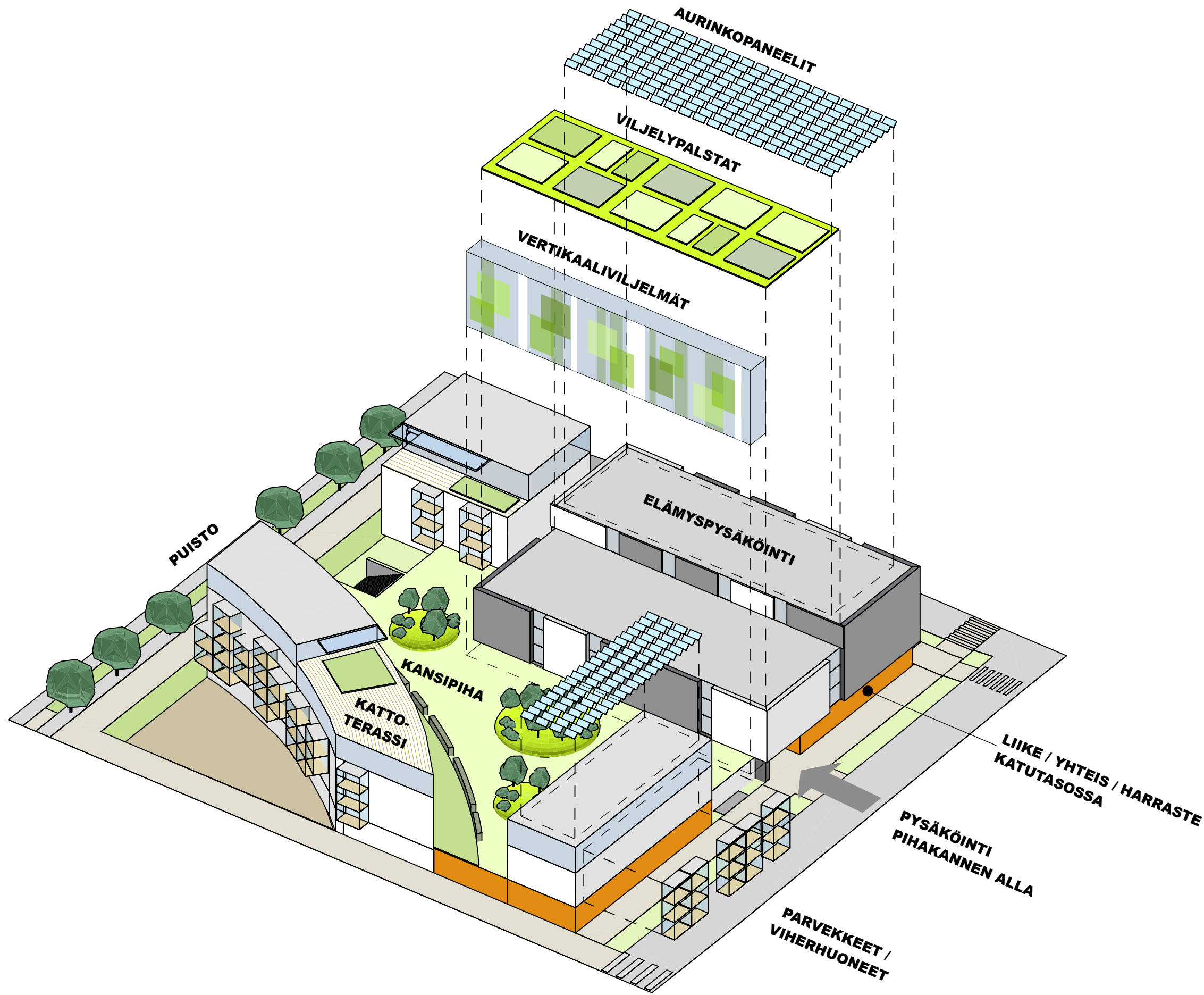
LEIKKAUS A-A 1:1500

- Asuminen
- Asuminen / parvekkeet
- Pysäköintitalo
- Pysäköinti pihakannen alla
- Market
- Vertikaaliviljelmä
- Toimisto



ASUNTOJEN KESKIPINTA-ALA 52m² – 60m²







KIRSTINPUISTO LINNAKAUPUNKI POHJOINEN, TURKU

CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDIT MERITULLINKATU 11 C 00170 HELSINKI puh +358 40 8452159 www.cej.fi

ELYSEE-PUISTO 1:1500 13.9.2013

